

Radøy kommune
Teknisk forvaltning
Radøyvegen 1690
5936 Manger

DYKKAR REF: | VÅR REF: 10205949
DOKUMENTKODE: 10205949-PL-PBL-001
TILGJENGE: Open

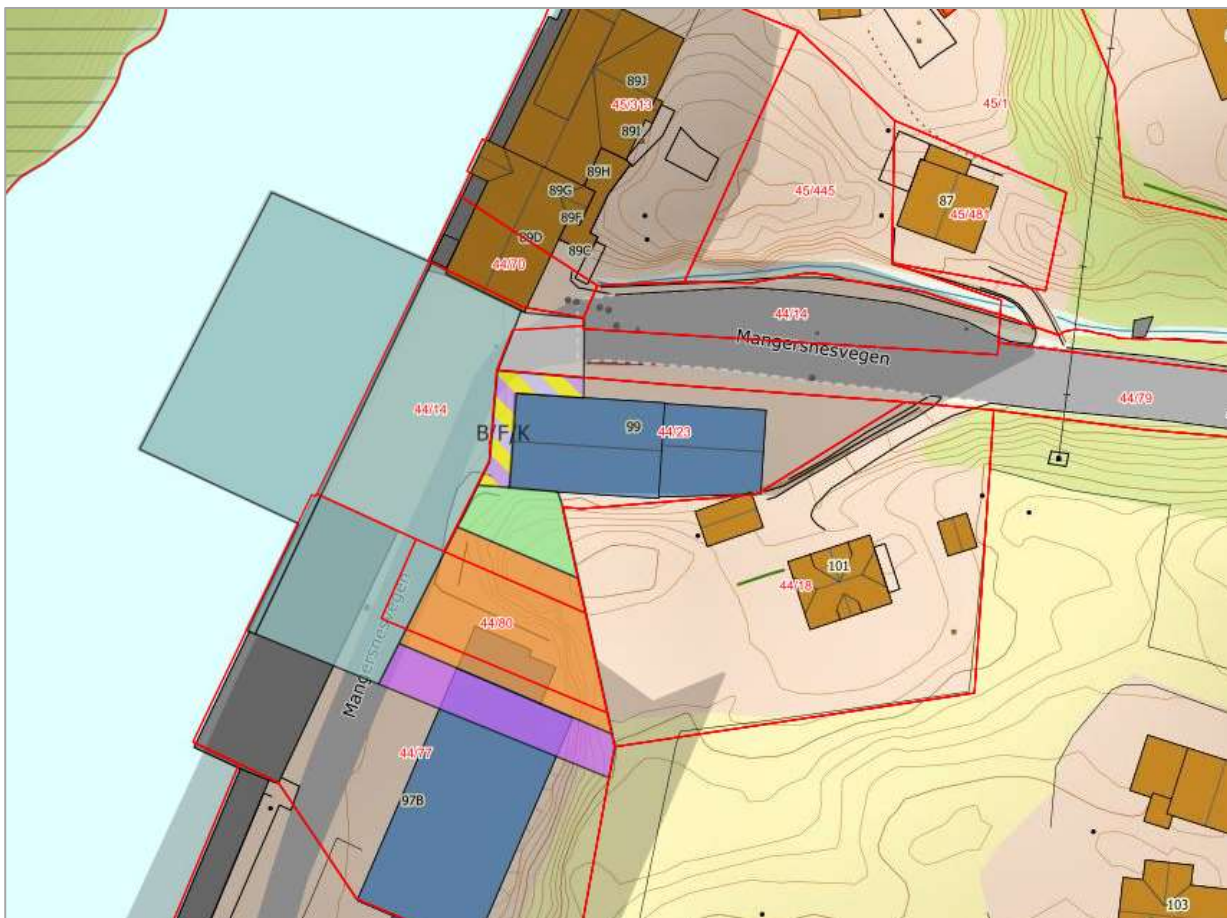
Stord, 3. oktober 2019

RA MANGER

Dispensasjonssøknad

Radøy kommune vil etablere eit nytt reinseanlegg for kommunalt spillvatn ved Mangersvågen. Ein del av bygget (konteinarrummet, pumperom og trapperom) vert prosjektert med ein golvhøgde på kote + 2.0 (NN2000). Dette er ikkje i samsvar med § 4.1.4 i gjeldande reguleringsplan for området. Det vert med dette søkt om dispensasjon frå denne føresegna.

Planstatus

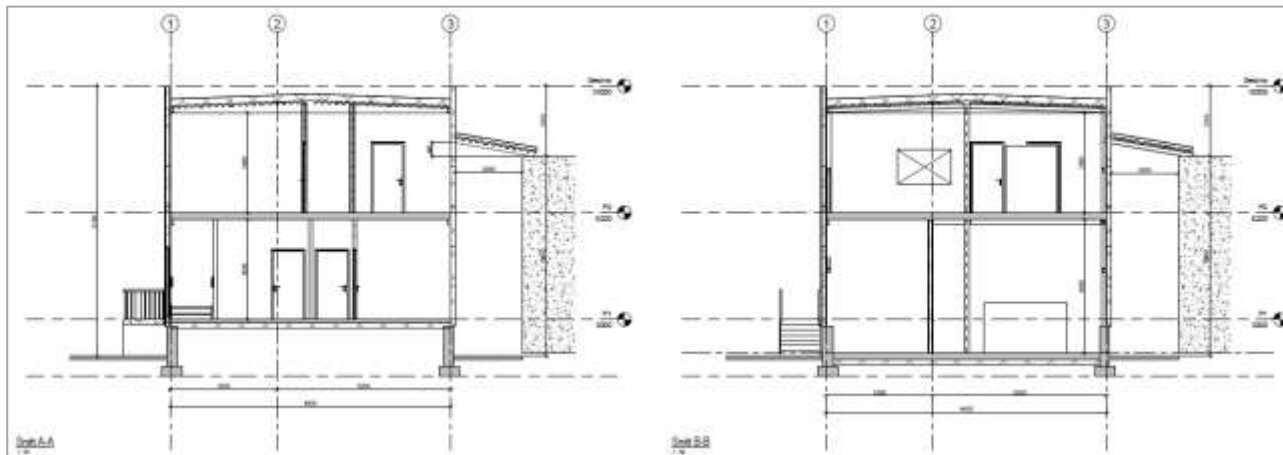


Figur 1. Kartutsnitt som synar arealformåla i detaljreguleringsplanen «Mangersvågen kloakkanlegg». Kjelde: Nordhordlandskart.no.

For området kvar nytt reinseanlegg er tenkt plassert føreligg detaljreguleringsplanen «Mangersvågen kloakkanlegg», planID 2017000600. Denne planen vart vedteke av Radøy kommune juni 2018. Formålet der

reinseanlegget skal liggje er «avløpsanlegg». I føresegnene § 4.1.4 står det at «Bygg over bakken skal ha topp golv i underetasje på minimum kote + 3.0 m.o.h.».

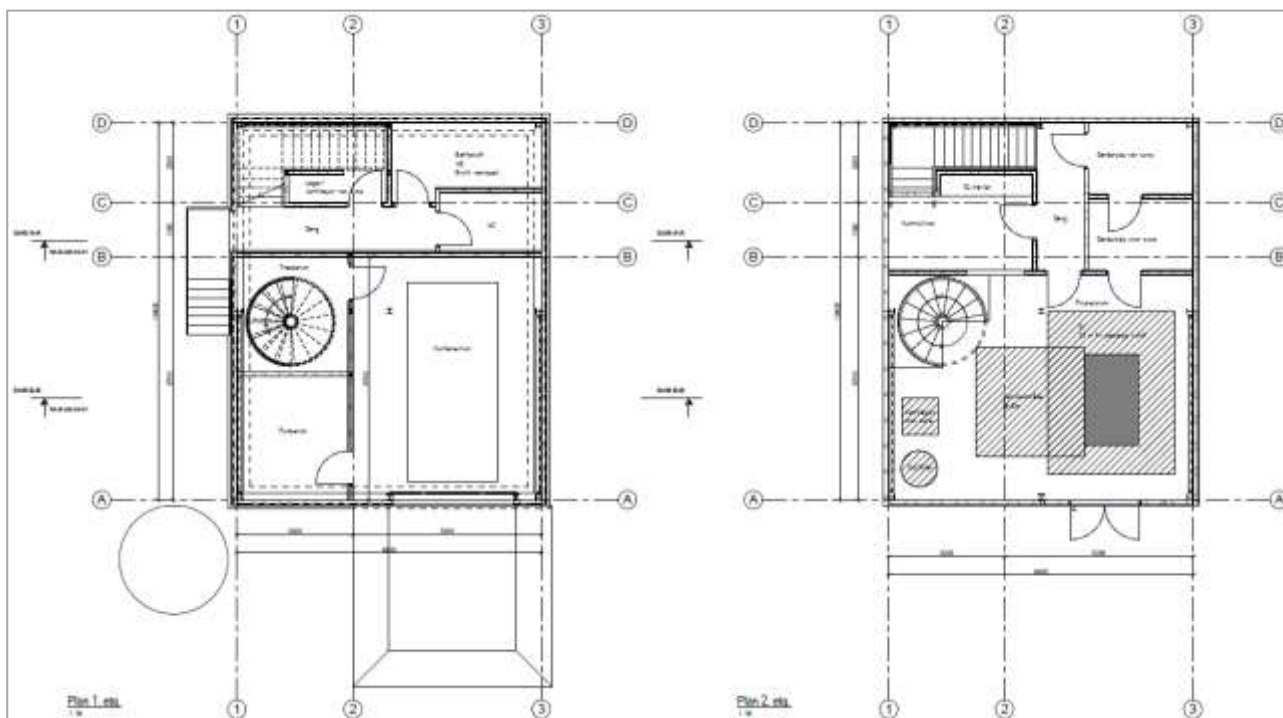
Tiltaket



Figur 2. Utsnitt frå vedlegg E-2 som synar vertikalsnitt gjennom bygningen for reinseanlegget.

Bygget er fordelt over to etasjer. I underetasjen vert det lagt opp til to forskjellige golvnivå, sjå Figur 2. Lågaste golvhøgde det vert lagt opp til i konteinarhallen er kote +2.0 (NN2000). Trapperom (med trapp opp til prosessrom i overetasjen) og pumperom i grunnetasjen vert òg på kote +2.0. Opphaldsrom i underetasjen som WC, bøttekott, lager/teknisk rom vert på kote + 3.0.

I overetasjen skal det vere kontrollrom, el-tavle og garderobar som vert skilt i frå eit prosessrom(urein sone) med ventilasjon og trapp ned til grunnetasjen, sjå Figur 3.



Figur 3. Utsnitt frå vedlegg E-3 som synar etasjane for bygget i eit planperspektiv.

Dispensasjonssøknad

Vurdering av grunnlag for dispensasjon

Kommunen kan etter plan- og bygningslova § 19-2 gje varig eller mellombels dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av plan- og bygningslova. Dispensasjonen kan ikkje verte gjeve dersom omsyna bak føresegnene det vert dispensert frå, eller omsyn i lova sine føremålsføresegner, vert vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Tiltaket er i samsvar med gjeldande planar, sett bort frå føresegna det her vert søkt dispensasjon i frå. Kravet til minimums golvhøgde i underetasje innanfor arealformålet «Avløpsanlegg» har som formål for arealplanlegging å ta høgde for framtidig endring i havnivå i tillegg til auka frekvens og storleik med omsyn til stormflo. Multiconsult vurderer at bygget er i tryggleiksklasse F2, dvs. med middel konsekvens og største årlege nominelle sannsyn på 1/200.

Bygget er prosjektert med to forskjellige golvnivå i under-/grunnetasjen for å syte for eit funksjonelt bygg med praktisk inn- og utføring av konteinarar i konteinarhallen utan å måtte gjennomføre arealkrevjande terrengtilpassing til dagens terrengnivå. Sjølv om bygget for reinseanlegget ikkje vert prosjektert for å oppfylle reguleringsplanen sitt minimumskrav til golvhøgde i grunnetasjen, så vert bygget likevel, i samsvar med TEK17 kap. 7 § 7-2, 2. ledd, «plassert, dimensjonert eller sikra mot stormflo» slik at største nominelle årlege sannsyn ikkje vert overskrida. Konteinarrom, trapperom og pumperom vert ikkje å innehalde installasjonar som vert nemneverdig negativt påverka ved ev. vassinntrenging frå t.d. stormflo. Løysinga for inndeling av golvnivå er drøfta og kome fram til i samarbeid med avdeling for teknisk drift i Radøy kommune. Med bakgrunn i dette vert det vurdert at omsynet til føresegn § 4.1.4 i reguleringsplanen «Mangersvågen kloakkanlegg» ikkje vert vesentleg tilsidesett, og at Radøy kommune bør kunne gje dispensasjon i denne saka.

Avslutningsvis vert det informert om at søknad om dispensasjon ikkje har vore sendt ut saman med nabovarselet i saka. Det vert vurdert at det ikkje føreligg noko behov for å senda ut nytt nabovarsel for dispensasjonssøknaden då tiltaket gjeld tilhøve inne i planlagt bygg for reinseanlegget, og vert vurdert til å ikkje ha nokre konsekvensar for tilgrensande naboar. Det vert i tillegg presisert at det ikkje er motteke nokre nabomerknadar tilknytt dette bygget.

Med venleg helsing

Multiconsult



Bernhard Endseth Nerland
Arealplan og utredning